

## 上海外高桥集团股份有限公司

### 投资者关系活动记录表

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他 <u>(请文字说明其他活动内容)</u>
参与单位名称及人员姓名	投资者网上提问
时间	2025年9月19日（周五）下午 15:00~17:00
地点	公司通过全景网“投资者关系互动平台”（ <a href="https://ir.p5w.net">https://ir.p5w.net</a> ）采用网络远程的方式召开业绩说明会
上市公司接待人员姓名	1、董事长蔡嵘 2、总经理邵宇平 3、副总经理吕军 4、副总经理胡环中 5、董事会秘书张毅敏
投资者关系活动主要内容介绍	<p><b>投资者提出的问题及公司回复情况</b></p> <p>公司就投资者在本次说明会中提出的问题进行了回复：</p> <p>1、外高桥公司每年就靠不断加码资金来维持业绩，年复一年何以为继？物业租金在下降，今后5-10年靠什么增长？上海优势是高科技，建议在高科技领域加大投入力度，形成业绩支撑的第二极，也是成长的第一极！</p> <p>作为外高桥保税区域开发主体，公司基于企业主责主业、所处发展阶段、战略布局以及市场拓展等多方面因素的综合考量，在发展进程中投入了相应的资金。鉴于保税区开发至今已历经35年，部分老旧物业的功能品质与产业发展需求存在一定的结构性矛盾，经济效益较低，现阶段公司将通过必要的资金投入，推动老旧物业更新迭代改造，并着力提升资产经营能力。当前市场环境下，公司的物业经营业务面临一定压力，公司依据“租售并举”的经营方针，通过资产证券化手段提升资产收益。去年公司成功发行上海首单仓储物流基础设施REITs，提高了存量资产不动产流动性，实现了资产市场价值和现金收益。公司可用于资产证券化的资产品类丰富，目前正在</p>

推进持有型不动产 ABS 发行工作。公司高度认同高科技领域对于未来发展的重要性，并已经在积极布局。公司已组建外高桥私募基金，聚焦生物医药、智能制造等硬核产业领域，实现投招联动，并获取投资收益。在园区产业培育方面，公司加大对高科技企业的招引力度，举办各类行业技术交流活动，推动产业向高端化发展，同时也带动园区相关配套产业发展，形成新的业绩增长点。在投资与合作方面，公司通过产业基金等方式，积极参与高科技领域项目投资，分享高科技企业成长红利，同时也为公司未来产业转型和业务拓展奠定基础。并且积极与高校、科研机构开展产学研合作，共同推进高科技成果转化项目落地园区，借助外部科研力量提升园区高科技产业发展水平。在产业载体打造方面，在新展城 3.0 产业社区建设过程中，为高科技企业提供定制化的研发、生产、办公空间，满足高科技企业对空间布局、设施配套的特殊需求，吸引更多高科技企业集聚，形成产业集群效应。

## 2、比建工盈利如何

外高桥主营业务涵盖产业园区开发运营、城市更新及运营、贸易及物流服务、生物医药产业服务、专业服务等业务板块。2025年上半年实现营业收入 27.98 亿元，归母净利润 1.02 亿元，总资产 453.65 亿元。外高桥和上海建工所处行业、业务结构、资产规模等有较大差异，不具备较强可比性。两家公司 2025 年上半年财务情况详见各自 2025 年半年度报告。

**3、问题 1：自贸区政策升级对公司贸易和物流业务有何积极影响？问题 2：园区租金水平和出租率稳定性如何？问题 3：是否有进军跨境电商或数字贸易的计划？问题 4：如何应对长三角其他自贸区的竞争？**

1、自贸区战略提升有利于区域政策创新与制度突破，将优化外高桥集团贸易和物流业务的运营环境，能降低贸易环节的制度性成本，缩短业务流转周期。此外，这种便利化升级不仅提升了集团贸易和物流业务在国内外市场中的竞争力，更推动了创新业务发展，助力业务规模实现可持续扩张，为贸易和物流板块开辟了更广阔的利润空间与发展潜力。2、截至 2025 年 6 月底，公司持有可租售物业约 455 万平方米，出租率维持在 83% 以上，为公司经营和区域经济稳增长发挥了固底盘、挑大梁作用。3、近年来，境外电商持续增长已成为趋势，除了北美、日韩等成熟市场，南美、中东、东南亚等多地区新兴市场线上消费崛起，跨境电商出口已成为长三角地区传统外贸开拓增量和长远发展的选择之一。2024 年，由外高桥集团作为申报主体的上海首票跨境电商 9610 海运出口业务在浦东外高桥港成功试单。今年以来，集团持续配合推动上海跨境电商海运出口业务发展，目前正积极推动跨境电商 1210 海运出口业务试单。外高桥在应对长三角其他自贸区竞争时，将充分利用浦东引领区、自贸区提升战略等综合优势，开展贸易便利化创新。同时，借

助上海高端人才集聚的优势，大力发展战略性新兴产业，以独特的产业优势增强竞争力。此外，上海作为长三角的组成部分，未来将加强协同合作，在合作中拓展发展空间，提升综合实力。

4、请问1、公司股价从2007年到2025年18年没涨，尤其是2016年以后一直下跌，公司的管理层怎么看待这个问题，是不是管理层都在混日子，得过且过；2、请问从24年10月份大股东增持股价，是不是和现有自然人股东约定好帮现在的几个自然人大户股东降杠杆，增持金额就是和几个大户的杠杆资金对敲把大户被套的股份盘中接部分过来，帮大户降杠杆；3、股东增持为什么会违约延期，是不是就是配合增发稳定下股价

近年来，公司始终聚焦主业，持续提升资源整合能力、产业引领能力，资产经营能力，经营业绩稳中有进，每股收益自2017年0.67元/股提升至2024年0.84元/股。公司十一届九次董事会已审议通过了《公司市值管理制度》，后续公司将根据集团发展目标和年度重点工作计划，持续开展市值管理工作。控股股东上海外高桥资产管理有限公司自2024年10月起启动增持公司A股工作，本次增持系控股股东积极贯彻落实《关于改进和加强中央企业控股上市公司市值管理工作的若干意见》精神，基于对公司未来发展前景的信心以及对公司中长期投资价值认可的积极举措。增持工作严格遵循《中华人民共和国证券法》等相关法律法规实施。截至2025年7月4日，外资管公司通过上海证券交易所交易系统以集中竞价方式增持公司A股股份超3400万股，增持金额超4亿元。二级市场股票价格受到市场流动性、投资者偏好、市场走势等多种因素的综合影响，请您注意投资风险。

5、请问董事长：1、公司未来怎么提振股价，有没有具体计划，不要说房地产行业不好，涉房企业除了上海国资这几个没涨，你举例出来哪个没涨，请董事长不要打官话，正面回答股东问题2、大盘指数上涨，股票一直不涨是否有人为操作股价，3、持股的几个个人大户散户和公司是什么关系，是否是公司的马甲户，公司或者大股东是否在遥控几个大户的账户，是否有隐形利益关联

未来，公司将继续聚焦主业，努力提升资源整合能力、产业引领能力，资产经营能力，围绕区域打造国际贸易城的战略部署，持续壮大国际贸易、现代物流、高端制造三大基础行业，积极培育生物医药、智能制造、集成电路、汽车及零配件等四大重点产业。公司将坚持一体多元的业务格局，以区域定位为方向，以客户需求为导向，持续打造全产业链集成服务体系和服务能力；协同园区开发运营、城市更新运营、贸易服务、生物医药、专业服务等多元业务板块整体运作，形成合力并寻找新的发力点；各业务板块打好专精特新牌，专注并深耕产业链中某个环节或某个产品，为客户提供精细化的产品或服务，给客户提供具有行业或区域独特性的产品或服务，通过自

主创新去赢得市场。公司已制定并经董事会审议通过了《公司市值管理制度》，后续公司将根据集团发展目标和年度重点工作计划，持续开展市值管理工作。公司严格遵守《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》以及《上市公司投资者关系管理工作指引》等相关法律法规开展经营与管理活动。公司与前十大股东中个人股东不存在关联关系。二级市场股票价格受到市场流动性、投资者偏好、市场走势等多种因素的综合影响。

6、请问董事长 1、公司未来发展规划，怎么转型，同样的国资企业为什么和张江高科差距这么大，2、公司的上半年房地产销售不好，下年怎么去库存，有没有被收储的可能，3、公司有没有计划申请免税牌照，4、公司的丝尤格什么时候能用，怎么推广，5、公司的生物医药领域未来的规划，6、中美关系对公司的贸易未来的影响情况是否会放大，7、企业匠岭发票有没有Ai智能化迭代，8、公司有没有发展稳定币领域

1、未来，集团拟加速向“自由贸易与科技创新融合生态的领航者”转型发展。超越传统以土地开发、物业租赁和管理为主的资源驱动型园区开发商角色，一是更好承担“自由贸易”功能，突出“引进来”和“走出去”核心能力；二是更好实现“科技创新”赋能，通过资源聚集，构建完善的产业生态，推动客户开展科技创新，取得发展新动能；三是更好体现“领航者”职责，不仅是政策试验及改革的建议者、实践者，为国家改革开放和区域经济发展贡献“外高桥模式”。更是要构建“贸、产、服、融”一体化生态，打造能对外输出品牌、服务、专业知识等的生产服务业发展高地。外高桥作为上海五个中心建设中航运中心、贸易中心的核心承载区，在浦东开发建设的总体战略布局上，与张江高科承担不同的发展使命。未来，集团基于园区运营，将通过专业化基金，加大产业投资和培育，推动区域科技创新，培育区域发展新动能。2、公司开发的祝桥森兰海天名筑和航头森兰航荟名庭两个住宅项目目前处于在售状态，公司将持续通过多种渠道实现去化。2025年下半年，公司将积极跟踪落实市区两级购房政策，全力推进祝桥森兰海天名筑销售，争取将航头森兰航荟名庭项目纳入新区政策支持清单。另外，上海于8月底出台购房新政后，公司在售的祝桥、航头两个项目的咨询量、带看量及成交量均较新政前有近20%的提升。3、公司目前没有申请免税牌照的计划。公司对相关政策将持续保持关注。4、“丝尤格”系公司下属营运中心公司为开拓“丝路电商”业务开发的应用APP，其功能包括：“全球汇”展馆线上导览与小程序融合，在国家馆内举行直播活动与线上活动实现联动。基于数据分析开展线上、线下精准营销等。目前app已开发完毕处于上线状态，正在商品上架过程中。5、公司一方面通过设立“上海外高桥生物医药产业发展有限公司”，将其作为上海自贸区保税区域生物医药专业服务

平台，聚焦细胞基因治疗跨境研发、医疗器械本土化制造，提供产业配套、投融资及载体服务。另一方面通过设立外高桥产业私募基金为落地自贸区保税区域的生物医药产业项目提供“资金+方案”服务，重点布局生物医药细分领域脑机接口、细胞基因治疗等重点赛道。6、国际经贸关系对公司贸易业务发展确实带来一定影响，但并非决定性因素。一方面，我们密切追踪外部环境动态，通过拓展多元客户群体、孵化新项目、深化服务附加值三大核心举措，系统性提升整体抗风险能力。另一方面，我们聚焦内部能力升级，通过数字化提升业务响应与资源调配效率，同时培育具备国际视野与跨领域能力的核心干部，从运营效率与组织实力层面强化韧性。以此保障公司在复杂环境中仍能稳步前行并捕捉新增长机遇。7、“匠岭 AI 智能识别平台”是由公司下属上海匠岭云智数字科技有限公司研发的一款专注于外币发票识别的智能化平台。该平台主要实现外币发票文件的自动识别与结构化数据提取，并支持与用户上传的 Excel 发票信息进行智能匹配，有效解决多源数据比对难题。通过该平台的应用，企业可大幅提升数据处理效率，降低人工核对成本，推动财务流程的数字化、智能化升级。8、公司无稳定币相关计划。

7、请问：1、最近网上把外高桥评为“浦东四傻”之一，你是怎么看的，2、公司的投资者关系怎么做的，怎么维护的小股东利益，在哪里体现，3、公司连续十几年股价没变化，公司是不是要设立绩效考核要和市值和业绩增长挂钩，比如和上证指数和行业指数挂钩，低于均值扣董秘部门和管理层绩效工资，尤其是董秘部门加大力度扣绩效，严重低于均值只发生活费，做到优胜劣汰，好赶走在国企混日子的

近年来，公司始终聚焦主业，持续提升资源整合能力、产业引领能力，资产经营能力，经营业绩稳中有进，每股收益自2017年0.67元/股提升至2024年0.84元/股。公司高度重视中小股东利益，一方面以“大力提高上市公司质量，坚决将投资者利益放在更加突出位置”为目标要求，结合公司发展战略、经营情况及财务状况等，于2024年初修订了《公司三年股东回报规划（2023-2025年）》，明确了“未来三年每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的50%”。2023、2024年度实际现金分红比例分别为50.15%、50.03%，切实履行了回报方案，在公司发展的同时与全体股东共享了发展成果。另一方面，公司严格遵守信息披露管理制度，始终遵循真实、准确、完整、及时、公平的信息披露原则，切实保障股东知情权。并通过常态化召开业绩说明会，上证e互动、投资者热线等方式畅通沟通渠道，高效回应股东关切的问题。二级市场股票价格受到市场流动性、投资者偏好、市场走势等多种因素的综合影响。

8、请问张董秘：1、请你简述董秘职责，投资者关系是怎

么做的，2、股价十几年不涨，长期低于上证指数和行业指数，请你说说原因，不要说行业不好，不在热点赛道等等官话，同行业其他股票也都在涨，3、请你回答最近网上把外高桥评为“浦东四傻”你怎么看待这个问题，请正面回答，4、对公司的未来你有没有信心，主要体现在哪方面，5、大股东增持股价是不是在帮自然人股东大户变相降杠杆，只为完成增发而做的，请正面详细陈述

公司高度重视投资者关系管理工作，始终遵循真实、准确、完整、及时、公平的信息披露原则，切实保障股东知情权；同时公司畅通沟通渠道，借助业绩说明会、上证 e 互动、投资者热线等方式高效回应股东关切。未来，公司拟加速向“自由贸易与科技创新融合生态的领航者”转型发展。超越传统以土地开发、物业租赁和管理为主的资源驱动型园区开发商角色，一是更好承担“自由贸易”功能，突出“引进来”和“走出去”核心能力；二是更好实现“科技创新”赋能，通过资源聚集，构建完善的产业生态，推动客户开展科技创新，取得发展新动能；三是更好体现“领航者”职责，不仅是政策试验及改革的建议者、实践者，为国家改革开放和区域经济发展贡献“外高桥模式”。更是要构建“贸、产、服、融”一体化生态，打造能对外输出品牌、服务、专业知识等的生产服务业发展高地。控股股东上海外高桥资产管理有限公司增持公司 A 股系基于对公司未来发展前景的信心以及对公司中长期投资价值的认可。增持工作严格遵循《中华人民共和国证券法》等相关法律法规实施。自 2024 年 10 月启动增持以来，截至 2025 年 7 月 4 日，外资管公司通过上海证券交易所交易系统以集中竞价方式增持公司 A 股股份超 3400 万股，增持金额超 4 亿元。

9、请问吕总 1、公司有没有制定对管理层的绩效考核计划，把工资和公司市值和业绩挂钩，市值和上证指数同期涨幅和行业均值涨幅挂钩，低于同期降工资，严重低于只发基本生活费，2、公司高管这么高的年薪是根据什么标准制定的，工资是否太高，和实际工作绩效不匹配，变相套走国有资产和股东权益，请正面回答

公司制定了《公司领导班子成员经营业绩考核管理办法》，并依据管理办法将领导班子成员年度考核方案和结果报董事会薪酬与考核委员会前置审议后，提交董事会审议。公司领导班子薪酬标准系根据公司经营实际，并参照市场薪酬水平和公司实控人相关规定而定。

10、外高桥交易极其清淡，请问你们的股票回购是否在进行中？

公司将依据《市值管理制度》，结合公司经营实际适时研究股票回购工作的可行性，如后续有相关实施计划，将会及时公告。

11、有业务吗？

十四五期间，外高桥集团秉承“创新自由贸易园区运营商全产业链集成服务供应商”的战略定位，打造全产业链集成服务体系和服务能力，涵盖产业园区开发运营、城市更新及运营、贸易及物流服务、生物医药产业服务、专业服务等业务板块。公司经营情况详见定期报告。

**12、企业对未来五年的规划，有无考虑到上海东部枢纽建设的因素，是否将由自贸区升级到自由港的潜在可能性也作了相关配套及长远建设安排，谢谢！**

外高桥集团未来将从物业经营业务转型升级、生物医药业务深耕拓展、贸易及服务创新发展等多维度发力，实现企业经营业绩稳健增长，保障新老股东收益。公司暂无东方枢纽建设工作。自贸区和自由港是中国改革开放不同阶段、层层递进的政策先行先试载体，共同构成了对外开放深化的路径，2013年上海自贸区的设立作为改革开放进入新阶段的标志性举措，以制度创新为核心，在投资管理、贸易便利化、金融开放等领域率先突破，逐步形成可复制可推广的经验，从单一试验区扩展到全国22个自贸区的格局，为后续更高水平开放奠定了坚实基础。2018年启动的海南自由贸易港，则是以“全岛开放”为特色，聚焦贸易、投资、资金流动、人员进出等领域的“高度自由便利”，承载着不同模式下制度创新的探索与实践。作为上海自贸区的“启航地”，浦东目前正加快推动自贸区战略能级提升，其中外高桥片区更是承担起“先行先试尖兵”的角色，不仅延续自贸区“试验田”的传统优势，未来更要通过功能升级和政策创新（如探索与国际高标准经贸规则对接），为浦东乃至全国自贸区高质量发展提供“外高桥方案”。

**13、企业内部的KPI考核，有无纳入公司股价在证券市场的表现为因子之一**

公司制定了《公司领导班子成员经营业绩考核管理办法》，并依据管理办法将领导班子成员年度考核方案和结果报董事会薪酬与考核委员会前置审议后，提交董事会审议。公司领导班子薪酬标准系根据公司经营实际，并参照市场薪酬水平和公司实控人相关规定而定。

**14、请问贵公司（600648）在2025年的业绩与过去3年相比，会有明显下滑吗？**

近年来，公司利润维持在9亿元左右。公司日常生产经营状况正常，主营业务、经营模式等未发生重大变化，正在按照业务计划目标推进各项工作。

**15、三桥一嘴有无合并预期？**

公司未收到实控人相关信息。

**16、厂房reits扩募今年能完成吗？展望下未来3年资产负债率能明显下降吗？**

公司于2024年12月25日成功发行了上海首单仓储物流基础设施REITs（华安外高桥REIT：508048），按照相关制度规

定，扩募工作应在发行成功后一年方可申请，今年无公募REITs 扩募计划。截至 2025 年 6 月底，公司资产负债率为 65.83%，较上年末下降了 5.02 个百分点。公司将维持合理的负债规模。

17、1. 公司在网上被称为“浦东四傻”之一，请问你怎么看 2. 公司董监高领取高额工资，尤其董秘长期不作为，请问是否可以设置绩效机制，收入和公司营业收入，净利润和公司市值规模挂钩，达不到就降工资，或者只发底薪 3. 公司是否有申请免税牌照，公司的丝路电商尤丝恪什么时候正式上线，海外电商未来的规划 4. 公司在稳定币是否有涉猎

1、近年来，公司始终聚焦主业，持续提升资源整合能力、产业引领能力，资产经营能力，经营业绩稳中有进，每股收益自 2017 年 0.67 元/股提升至 2024 年 0.84 元/股。2、公司制定了《公司领导班子成员经营业绩考核管理办法》，并依据管理办法将领导班子成员年度考核方案和结果报董事会薪酬与考核委员会前置审议后，提交董事会审议。公司领导班子薪酬标准系根据公司经营实际，并参照市场薪酬水平和公司实控人相关规定而定。二级市场股票价格受到市场流动性、投资者偏好、市场走势等多种因素的综合影响，请您注意投资风 3、公司目前没有申请免税牌照的计划。公司对相关政策将持续保持关注。“丝尤恪”系公司下属营运中心公司为开拓“丝路电商”业务开发的应用 APP，其功能包括：“全球汇”展馆线上导览与小程序融合，在国家馆内举行直播活动与线上活动实现联动。基于数据分析开展线上、线下精准营销等。目前 app 已开发完毕处于上线状态，正在商品上架过程中。4、公司无稳定币相关计划。

18、1. 中美关系对公司贸易和利润的影响，请详细说明 2. 公司上半年房子基本没卖几套，请说明原因，下半年政府是否有收储可能 3. 大股东增持违约后延期，请说明原因，是否达到下限 4 亿后，象征性再增持几千万，应付监管，实际就是保证增发顺利完成，请说明原因

1、国际经贸关系对公司贸易业务发展确实带来一定影响，但并非决定性因素。一方面，我们密切追踪外部环境动态，通过拓展多元客户群体、孵化新项目、深化服务附加值三大核心举措，系统性提升整体抗风险能力。另一方面，我们聚焦内部能力升级，通过数字化提升业务响应与资源调配效率，同时培育具备国际视野与跨领域能力的核心干部，从运营效率与组织实力层面强化韧性。以此保障公司在复杂环境中仍能稳步前行并捕捉新增长机遇。2、公司开发的祝桥森兰海天名筑和航头森兰航荟名庭两个住宅项目目前处于在售状态，公司将持续通过多种渠道实现去化。2025年下半年，公司将积极跟踪落实市区两级购房政策，全力推进祝桥森兰海天名筑销售，争取将航头森兰航荟名庭项目纳入新区政策支持清单。另外，上海于 8 月

底出台购房新政后，公司在售的祝桥、航头两个项目的咨询量、带看量及成交量均较新政前有近 20% 的提升。3、控股股东上海外高桥资产管理有限公司增持公司 A 股系基于对公司未来发展前景的信心以及对公司中长期投资价值的认可。增持工作严格遵循《中华人民共和国证券法》等相关法律法规实施。自 2024 年 10 月启动增持以来，截至 2025 年 7 月 4 日，外资管公司通过上海证券交易所交易系统以集中竞价方式增持公司 A 股股份超 3400 万股，增持金额超 4 亿元。

**19、1. 公司股价从 2008 年到现在 17 年一直不涨，请公司解释说明原因，是否公司管理层失职无作为导致，来公司混日子  
2. 公司股价严重低于上证指数和行业指数，请董事长说明形成的原因，不要讲房地产行业不好推脱之词，其他地产股一直也上涨和波动  
3. 请问董事长大股东增持是否存在和公司几个大户股东形成默契，帮助大户股东降杠杆，完成接盘保证增发顺利完成，并不是维护投资者的利益**

近年来，公司始终聚焦主业，持续提升资源整合能力、产业引领能力，资产经营能力，经营业绩稳中有进，每股收益自 2017 年 0.67 元/股提升至 2024 年 0.84 元/股。公司十一届九次董事会已审议通过了《公司市值管理制度》，后续公司将根据集团发展目标和年度重点工作计划，持续开展市值管理工作。控股股东上海外高桥资产管理有限公司自 2024 年 10 月起启动增持公司 A 股工作，本次增持系控股股东积极贯彻落实《关于改进和加强中央企业控股上市公司市值管理工作的若干意见》精神，基于对公司未来发展前景的信心以及对公司中长期投资价值认可的积极举措。增持工作严格遵循《中华人民共和国证券法》等相关法律法规实施。截至 2025 年 7 月 4 日，外资管公司通过上海证券交易所交易系统以集中竞价方式增持公司 A 股股份超 3400 万股，增持金额超 4 亿元。

**20、创投平台有投中项目吗？有发展吗 介绍下**

自 2024 年外高桥私募基金设立以来，已完成 1 个对外投资项目， 16 个项目立项。

**21、1. 公司董监高领取高额工资，尤其董秘长期不作为，请问是否可以设置绩效机制，收入和公司营业收入，净利润和公司市值规模挂钩，达不到就降工资，或者只发底薪  
2. 公司是否有有申请免税牌照，公司的丝路电商尤丝恪什么时候正式上线，陈述海外电商未来的规划  
3. 公司在稳定币是否有涉猎**

1、近年来，公司始终聚焦主业，持续提升资源整合能力、产业引领能力，资产经营能力，经营业绩稳中有进，每股收益自 2017 年 0.67 元/股提升至 2024 年 0.84 元/股。公司十一届九次董事会已审议通过了《公司市值管理制度》，后续公司将根据集团发展目标和年度重点工作计划，持续开展市值管理工作。2、公司目前没有申请免税牌照的计划。“丝尤恪”系公司下属营运中心公司为开拓“丝路电商”业务开发的应用 APP，

其功能包括：“全球汇”展馆线上导览与小程序融合，在国家馆内举行直播活动与线上活动实现联动。基于数据分析开展线上、线下精准营销等。目前 app 已开发完毕处于上线状态，正在商品上架过程中。3、公司无稳定币相关计划。

**22、1. 中美关系对公司贸易和利润的影响，请详细说明 2. 公司上半年房子基本没卖几套，请说明原因，下半年政府是否有收储可能 3. 大股东增持爽约后延期，请说明原因，是否达到下限 4 亿后，象征性再增持几千万，应付监管，实际就是保证增发顺利完成，请说明原因**

1、国际经贸关系对公司贸易业务发展确实带来一定影响，但并非决定性因素。一方面，我们密切追踪外部环境动态，通过拓展多元客户群体、孵化新项目、深化服务附加值三大核心举措，系统性提升整体抗风险能力。另一方面，我们聚焦内部能力升级，通过数字化提升业务响应与资源调配效率，同时培育具备国际视野与跨领域能力的核心干部，从运营效率与组织实力层面强化韧性。以此保障公司在复杂环境中仍能稳步前行并捕捉新增长机遇。2、公司开发的祝桥森兰海天名筑和航头森兰航荟名庭两个住宅项目目前处于在售状态，公司将持续通过多种渠道实现去化。2025年下半年，公司将积极跟踪落实市区两级购房政策，全力推进祝桥森兰海天名筑销售，争取将航头森兰航荟名庭项目纳入新区政策支持清单。另外，上海于8月底出台购房新政后，公司在售的祝桥、航头两个项目的咨询量、带看量及成交量均较新政前有近20%的提升。3、控股股东上海外高桥资产管理有限公司自2024年10月起启动增持公司A股工作，本次增持系控股股东积极贯彻落实《关于改进和加强中央企业控股上市公司市值管理工作的若干意见》精神，基于对公司未来发展前景的信心以及对公司中长期投资价值认可的积极举措。增持工作严格遵循《中华人民共和国证券法》等相关法律法规实施。截至2025年7月4日，外资管公司通过上海证券交易所交易系统以集中竞价方式增持公司A股股份超3400万股，增持金额超4亿元。

**23、1. 公司董监高领取高额工资，尤其董秘长期不作为，请问是否可以设置绩效机制，收入和公司营业收入，净利润和公司市值规模挂钩，达不到就降工资，或者只发底薪 2. 公司是否有有申请免税牌照，公司的丝路电商尤丝恪什么时候正式上线，陈述海外电商未来的规划 3. 公司在稳定币是否有涉猎**

1、近年来，公司始终聚焦主业，持续提升资源整合能力、产业引领能力，资产经营能力，经营业绩稳中有进，每股收益自2017年0.67元/股提升至2024年0.84元/股。公司十一届九次董事会已审议通过了《公司市值管理制度》，后续公司将根据集团发展目标和年度重点工作计划，持续开展市值管理工作。2、公司目前没有申请免税牌照的计划。公司对相关政策将持续保持关注。“丝尤恪”系公司下属营运中心公司为开拓

	“丝路电商”业务开发的应用 APP，其功能包括：“全球汇”展馆线上导览与小程序融合，在国家馆内举行直播活动与线上活动实现联动。基于数据分析开展线上、线下精准营销等。目前 app 已开发完毕处于上线状态，正在商品上架过程中。3、公司无稳定币相关计划。
是否涉及应当披露重大信息	否
附件清单（如有）	无
日期	2025 年 9 月 19 日